

Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Vaals



Datum	7 oktober 2025	Behandeld door	VROM
Uw brief van		Naam	M. Pittie
Uw kenmerk		Portefeuillehouder	A.H.A. Hamaekers
Zaak		Bijlagen	Nee
Document	25.0025876	Verzonden	



Onderwerp: Starterslening

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van vragen uwerzijds inzake de voorgenomen wijziging van de starterslening het volgende.

De Starterslening helpt starters om het verschil te overbruggen tussen het bedrag dat zij op basis van hun inkomen kunnen lenen en de aankoopprijs van een woning. De Provincie Limburg en de gemeente werken hierbij samen. De lening wordt verstrekt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) en dit fonds loopt tot en met 31 december 2027.

Gedeputeerde Staten stellen aan Provinciale Staten voor om de provinciale *Verordening Startersleningen* per 1 januari 2026 te wijzigen. De wijzigingen zien toe op het verhogen van de maximale koopsom naar €345.000 (nu € 280.000), het verlagen van het maximale leenbedrag naar €40.000 (nu € 56.000) en het verlagen van de provinciale bijdrage van 75% naar 50%.

Aangezien er sprake is van een gekoppelde financiering zal, als Provinciale Staten op 7 november as. akkoord gaan met de voorgestelde wijzigingen, deze ontwikkeling ook van invloed zijn op de plaatselijke verordening Verruimde Startersregeling gemeente Vaals 2024-2027:

1. De voorgenomen verhoging van het maximale leenbedrag zorgt voor meer aansluiting op de actuele koopwoningmarkt en beschouwen wij als een positieve impuls.
2. De voorgenomen nieuwe verhouding in gekoppelde financiering zal, als Provinciale Staten instemmen, een feit zijn dat wij moeten doorvertalen in de plaatselijke verordening.
3. De verlaging van het maximale leenbedrag levert naar onze mening geen positieve bijdrage aan de positie van starters op de koopwoningmarkt. Momenteel beraden we ons op de financiële consequenties van een en ander. Immers, voeren we deze aanpassing niet door dan moet de gemeente vanaf 1 januari 2026 zelf 50% van het huidige maximale leenbedrag van

€56.000 (€28.000 per lening) betalen in plaats van 50% van het lagere bedrag van €40.000 (€20.000 per lening).

Bij de afweging over punt 3 betrekken we ook de verstrekkingen sinds het van kracht worden van de plaatselijke verordening. Sinds april 2024 zijn er 3 nieuwe startersleningen verstrekt.

In 2022 en 2023 waren dit in totaal 6 leningen. Uitgaande van deze aantallen zou het niet aanpassen van de plaatselijke verordening voor wat betreft het maximale leenbedrag een meerlast van € 24.000 kunnen betekenen. Een rondgang in de regio leert dat de meeste gemeenten ertoe neigen om de voorgenomen provinciale wijzigingen integraal in de eigen verordening op te nemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals,

mr. drs. J.H.M.J. Bertram
Secretaris

mr. H.M.H. Leunessen
Burgemeester